



# IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN


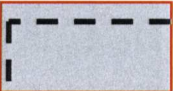
## 1.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN, ABSTANDSFLÄCHEN

(§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNV)

- 1.1  offene Bauweise
- 1.2  Baugrenze (blau, § 23 Abs. 3 BauNVO)  
Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.



## 2.0 GELTUNGSBEREICH

- 2.1  **Geltungsbereichsgrenze**
- 2.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der **Aufhebung gemäß Deckblattes Nr. 17.**  
Flächen innerhalb dieser Grenze werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Schädlerberg" entnommen.  
Für Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches gilt §34 BauGB "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile".

B – PLAN

„Schädlerberg“

DECKBLATT  
NR. 17

PLANFASSUNG


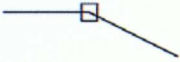

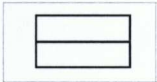





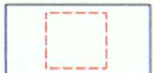
20.03.2018

## 3.0 GRÜNFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1  private Grünflächen  
müssen erhalten bleiben
- 3.2  Waldflächen
- 3.3  Gewässer
- 3.4  Baumwurfzone:  
Bei Bebauung innerhalb dieser Zone (30m Abstand zum Waldrand) ist ein verstärkter, baumfallsicherer Dachstuhl auszuführen.
- 3.5  Umgrenzung von Flächen der Grünordnung mit Verweis auf die textlichen Festsetzungen
- 3.6  öffentliche Verkehrsfläche
- 3.7  privater Zufahrtsweg

## V. PLANLICHE HINWEISE

### 1.0 PLANLICHE HINWEISE , KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1.1  Flurstücksnummer
- 1.2  Flurstücksgrenze
- 1.3  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1.4  Gebäude mit Vorschlag zur Firstrichtung
- 1.5  Garage, Carport mit Vorschlag zur Firstrichtung
- 1.6  Garagenzufahrt
- 1.7  vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer
- 1.8  vorhandene Garagen bzw. Nebengebäude
- 1.9  Höhenlinien mit Angabe der Höhen über Normalnull (ü NN)
- 1.10  nachrichtliche Übernahme der künftigen Bebauung "Schädlberg Ost"



B – PLAN

„Schädlberg“

DECKBLATT  
NR. 17

PLANFASSUNG

20.03.2018